Aika	03.11.2026, klo 16:00
Paikka	Hybridikokous: Rakentajantalo, kokoushuone Ullakko, 6 krs., Hannikaisenkatu 17 ja Teams-yhteys

Käsiteltävät asiat

§ 180	**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
§ 181	**Pöytäkirjan tarkastus**
§ 182	**Ilmoitusasiat (karltk. 3.11.2026)**
§ 183	**Viranhaltijapäätösten otto-oikeus**
§ 184	**Määräalojen myyminen Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy:lle, Majajärvi**
§ 185	**Airanteentien asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä**
§ 186	**Kyselyt**

Osallistujat

Moona Seppä, puheenjohtaja
Juha Suonperä, 1. varapuheenjohtaja
Marika Laitinen, sihteeri
Aimo Asikainen
Ilona Helle
Tarja Hyötyläinen
Marko Kainulainen
Jarno Kemiläinen
Hanna Kiviranta
Tony Melville
Katri.S Savolainen
Ira Vainikainen
Jukka Hämäläinen, kaupunginhallituksen pj
Katja Isomöttönen, kaupunginhallituksen 1. vpj
Mari Karppi, talous- ja hallintopäällikkö
Timo Koivisto, kaupunginjohtaja
Veli-Jussi Koskinen, kaupungininsinööri
Meri.J Lumela, kaupunginhallituksen 2. vpj
Saija Meriö, luottamushenkilö
Ulla Nissinen, oikeudellinen asiantuntija
Leena Rossi, palvelujohtaja
Leila Strömberg, kaupunginarkkitehti
Hannu Kantonen

§ 180
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Tästä kokouksesta on annettu tieto hallintosäännön määräysten mukaisesti. Kirjallinen kutsu on toimitettu sähköisesti hallintosäännön ja kokouskäytäntöjä koskevan päätöksen mukaisesti.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä. Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

§ 181
Pöytäkirjan tarkastus

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Maijastiina Mäntysaari ja Jarno Kemiläinen, varalle Ira Vainikainen ja Ilona Helle.

Pöytäkirja tarkastetaan 5.11.2026.

§ 182
Ilmoitusasiat (karltk. 3.11.2026)

JyväskyläDno-2025-5220

Valmistelijat / lisätiedot:

Marika Laitinen, asianhallintasihteeri, marika.laitinen@jyvaskyla.fi

1. Kaupunginvaltuusto on 24.8.2026 § 77 hyväksynyt Huhtakeskuksen ja lähialueen asemakaavan muutoksen, tonttijaon sekä rakentamistapaohjeen ja Kanavuoren varikkoalueen asemakaavan laajennuksen ja ne ovat tulleet voimaan 16.10.2026 julkaistulla kuulutuksella.
2. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.1.2025 Ylämyllyjärvi II:n asema-kaavan laajennus- ja muutosehdotukset sekä kaavaan liittyvän tonttijakoehdotuksen. Päätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, joka on 17.9.2026 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätökseen ei ole määräajassa haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta, joten asemakaavan laajennus, muutos ja sitova tonttijako ovat tulleet voimaan 27.10.2026 julkaistulla kuulutuksella.

   Kokouksen alussa seuraavat esittelyt:
   - Kaupunkiluontosuunnitelman luonnos, maisema-arkkitehti Leena Buller ja viherpalvelupäällikkö Tiina Mäkinen
   - Seudullisen kestävän liikenteen suunnitelma, kehittämistarpeet Jyväskylän osalta, liikennejärjestelmäasiantuntija Viola Väänänen ja liikennejärjestelmäpäällikkö Hannu Onkila

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Merkitään tiedoksi.

§ 183
Viranhaltijapäätösten otto-oikeus

Katupäällikkö
Viranhaltijapäätös:
§ 93 Karkutien pysäköintijärjestelyjen muutokset, 20.10.2026
§ 94 Suojatien poistaminen Vesangantieltä Lehtokadun risteyksestä, 20.10.2026
§ 95 Liikennemerkkisuunnitelma Siltakatu, 20.10.2026
§ 96 Riihitie 5 tontille ajon osoittavat liikennemerkit, 20.10.2026
§ 97 Suojatien poistaminen Viitaniementie 6 kohdalta, 20.10.2026
§ 98 Liikuntakeskus Buugin osoiteviitta, 21.10.2026
§ 101 23 valaisinpisteen purkaminen Kortepellontieltä (yksityistien osuudelta) sähköverkon saneerauksen yhteydessä, 23.10.2026
§ 102 Satamakatu - Schaumanin puistotie risteyksen liikennevalo-ohjauksen muutos, 23.10.2026
§ 103 Liikennemerkkisuunnitelma Raivionsuntti, 27.10.2026
§ 104 Viitaniemen pysäköintijärjestelyiden muutokset, 27.10.2026

Tonttipäällikkö
§ 158 Tilan 179-401-3-119 ostaminen, Kuokkalanpelto, 20.10.2026
§ 159 AR-tontin 179-27-51-1 ja LPA-1 -tontin 179-27-51-5 määräosan (2/3) varausajan jatkaminen Castom Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, Samulinniitty, 27.10.2026
Alueen tilapäinen vuokraaminen mainostaulua varten, Korpilahti
Alueen tilapäinen vuokraaminen pysäköintialueeksi, Vasarakatu
Alueen tilapäinen vuokraaminen kiinteistöllä 179-401-21-18 Kangas

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, ettei se käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta edellä esitettyihin viranhaltijoiden päätöksiin.

§ 184
Määräalojen myyminen Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy:lle, Majajärvi

JyväskyläDno-2026-4251

Valmistelijat / lisätiedot:

Mikko Mensala, maankäyttöinsinööri, mikko.mensala@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Liitekartta

Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy:llä on rakenteilla Majajärven alueelle tutkimus- ja kehityskeskus asemakaavan mukaiselle tontille 179-51-1-1. Kaupunki on myynyt tontin yhtiölle 4.9.2026 allekirjoitetulla kauppakirjalla.

Tutkimus- ja kehityskeskuksen lisäksi alueelle sijoittuu testirata-alue, johon yhtiöllä on hallintaoikeus 14.12.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen perusteella. Testirata-alueella on voimassa Majajärven osayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 7.8.2026.

Kaupunki ja Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy ovat neuvotelleet yhtiön vuokraaman testirata-alueen maa-alueen kaupasta osayleiskaavan saatua lainvoiman. Myytävä alue ei kaikilta osin vastaa voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaista vuokra-aluetta, vaan alueen rajausta on tarkennettu osayleiskaavan ja alueen toteutumisen pohjalta.

Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy:lle esitetään myytäväksi Majajärven osayleiskaavan EM-1-alueelle sijoittuva noin 215 807 m²:n (21,6 ha) suuruinen alue. Alue muodostuu oheisen liitekartan mukaisesti noin 149 137 m²:n määräalasta kiinteistöstä 179-401-5-232, noin 64 998 m²:n määräalasta kiinteistöstä 179-401-5-233 ja noin 1 672 m²:n määräalasta kiinteistöstä 179-401-5-2.

Alueen kauppahinta on 661 421 euroa. Kauppahinnan määrittämisessä on käytetty ulkopuolista arvioitsijaa (Newsec Valuation Oy).

Alueeseen kohdistuva 14.12.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päätetään osapuolten välisellä erillisellä sopimuksella samanaikaisesti kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kaupunki myy Toyota Gazoo Racing World Rally Team Oy:lle oheisen liitekartan mukaiset määräalat, jotka muodostuvat noin 149 137 m²:n määräalasta kiinteistöstä 179-401-5-232, noin 64 998 m²:n määräalasta kiinteistöstä 179-401-5-233 ja noin 1 672 m²:n määräalasta kiinteistöstä 179-401-5-2. Myytävän alueen pinta-ala on yhteensä noin 215 807 m² (21,6 ha). Alueen kauppahinta on 661 421 euroa.

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta valtuuttaa Maankäyttö-palveluyksikön sopimaan kauppakirjan tarkemmista ehdoista sekä alueeseen kohdistuvan maanvuokrasopimuksen päättämisestä.

Kaupunkirakennelautakunta, § 144,25.08.2026
Kaupunkirakennelautakunta, § 185, 03.11.2026

§ 185
Airanteentien asemakaavan laajennus ja muutos sekä tonttijaon hyväksyminen asemakaavan yhteydessä

JyväskyläDno-2021-30

Kaupunkirakennelautakunta, 25.08.2026, § 144

Valmistelijat / lisätiedot:

Reijo Teivaistenaho, asemakaava-arkkitehti, reijo.teivaistenaho@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavakartta, Airanteentie (luonnosvaihe, ltk 25.8.2026)
2 Kaavaselostus, Airanteentie (luonnosvaihe, ltk 25.8.2026)

Asemakaavan laajennus koskee 41. kaupunginosaa. Asemakaavan muutos koskee 41. kaupunginosan korttelia 1 ja katualuetta.

Suunnittelualue sijaitsee Palokassa Pappilanrinteen alueella noin yhdeksän kilometrin päässä Jyväskylän keskustasta.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen ja päivittää rivitalokorttelin vanhentuneen asemakaavan korttelirajat ja asemakaavamääräykset. Rivitalokorttelissa olevan omakotitalon kiinteistölle muodostetaan oma tontti.

Lähtökohdat

Kaava on käynnistynyt Jyväskylän kaupungin Tilapalvelun ja yksityisen maanomistajan aloitteesta. Vireilletulosta on ilmoitettu yleisesti sanomalehti Keskisuomalaisessa 19.5.2026 ja osallisille myös kirjeitse.

Suunnittelualue rajautuu Palokanorren tiealueeseen. Suunnittelualueella on Jokelan päiväkoti, rivitaloja ja Vanha-Paavolana tunnettu omakotitalo.

Jyväskylän kaupungin oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualue on Kestävän liikkumisen taajamaa ja ensisijaista rakentamisen kohdentamisvyöhykettä, jolla tehokas ympäristöönsä sopiva täydennysrakentaminen ja uudisaluerakentaminen on erityisen suotavaa.

Suunnittelualueella on voimassa neljä eri asemakaavaa. Kaavamuutosalue on rivitalojen korttelialuetta (AR) ja katualuetta. AR-korttelialueen tehokkuusluku on e=0. 30 ja kerrosluku II. Jokelan päiväkodin kiinteistö on asemakaavoittamaton.

Asemakaavan laajennus- ja muutosluonnos

Asemakaavaluonnoksella muodostetaan uusi yleisten opetustoimintojen korttelialue (YO-1) päiväkotia ja siihen liittyviä toimintoja varten. Korttelialueen kerrosluku on II ja rakennusoikeutta sille osoitetaan 1000 kerrosalaneliömetriä.

Rivitalokorttelialueen käyttötarkoitus (AR) muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi, jolle saa rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja (AP-1). Korttelialueen rakennustehokkuus säilyy entisellään (4310 kerrosalaneliömetriä) mutta aiemmasta poiketen rakennusoikeuden määrä osoitetaan tonttikohtaisesti lukuina. Myös kerrosluku säilyy entisenä (II).

Asemakaavan hulevesimääräykset päivitetään nykyisten säännösten mukaisiksi ja pysäköinti- sekä pyöräpysäköintimääräykset voimassa olevien pysäköintinormien mukaisiksi.

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kaupunkirakenteeseen, luontoon tai alueen sisäiseen liikenteeseen sillä olemassa oleva rakenne säilytetään. Paikalliseen kaupunkikuvaan voi kaavamuutoksella pitkällä aikavälillä olla vaikutuksia. Rivitalokorttelin käyttötarkoitusmerkintä muutetaan aiempaa joustavammaksi, sillä se mahdollistaa rivitalojen lisäksi myös muunlaiset asuinpientalot.

Asemakaavan laajennus- ja muutosluonnos pidetään nähtävänä 30 päivää. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §), koska asemakaava-aluetta laajennetaan.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/airanteentie.

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa asemakaavan laajennus- ja muutosluonnoksen alueidenkäyttölain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n säännösten mukaisesti nähtäville, jotta osallisilla on tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta.

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta, 03.11.2026, § 185

Valmistelijat / lisätiedot:

Reijo Teivaistenaho, asemakaava-arkkitehti, reijo.teivaistenaho@jyvaskyla.fi

Liitteet

1 Kaavakartta, Airanteentie (ehdotusvaihe, ltk 3.11.2026)
2 Kaavaselostus, Airanteentie (ehdotusvaihe, ltk 3.11.2026)
3 Palaute ja vastineet (luonnosvaihe), Airanteentie

Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä 4.9.–5.10.2026. Nähtävänäolosta tiedotettiin sanomalehti Keskisuomalaisessa sekä osallisille lähetetyillä kirjeillä.

Nähtävänäolon aikana asemakaavan muutosluonnoksesta annettiin viisi lausuntoa. Mielipiteitä ei annettu. Lausunnon antoivat Keski-Suomen museo, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Alva-yhtiöt Oy/vesi ja Telia Finland Oyj. Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen elinvoimakeskus ja Alva-yhtiöt/vesi ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksesta. Telia Finland Oyj:n lausunto oli teknisluonteinen.

Lausunnoissa käsiteltiin seuraavia asioita:

- Kaavaselostusta tulee täydentää muinaisjäännösten tilanteen kuvauksen osalta.
- On suositeltavaa siirtyä mahdollisimman pian käyttämään Katja-asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmää.

Luonnosvaiheen palautteesta ja kaavoittajan vastineista on koottu erillinen yhteenveto, joka on asian liitteenä.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus on kaavaratkaisultaan pääosin kaavaluonnoksen mukainen. Asemakaavan muutosehdotukseen ja asemakaavaselostukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Päiväkotitoiminnoille osoitetun korttelialueen (YO-1) rajausta on tarkennettu.
- Kaavamääräyksiin on lisätty piha- ja oleskelualueita koskeva melunsuojausmääräys.
- Kaavakarttaan on merkitty maanlaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävillä 30 päivää. Asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan merkittävä ja sen hyväksyy kaupunginvaltuusto (hallintosääntö 8 §). Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Kaavaan liittyvää aineistoa on nähtävillä kaavoituksen verkkosivuilla osoitteessa https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/airanteentie

Ehdotus
Esittelijä: Hannu Kantonen, toimialajohtaja

Kaupunkirakennelautakunta

- päättää asettaa asemakaavan muutosehdotuksen sekä siihen liittyvän sitovan tonttijaon alueidenkäyttölain 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n säännösten mukaisesti julkisesti nähtäville
- pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot
- päättää, että mikäli muistutuksia ei jätetä, eivätkä asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt muutokset edellytä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 §:n mukaista uudelleen nähtäville asettamista, esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että asemakaavan muutosehdotus ja siihen liittyvä sitova tonttijako hyväksytään.

§ 186
Kyselyt

Toimielimen jäsenet sekä mahdolliset kaupunginhallituksen ja nuorisovaltuuston edustajat voivat ennen kokousta tai kokouksessa esittää kirjallisesti toimialaan liittyviä kysymyksiä.